



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
GUEPSA- SANTANDER

Guepsa S., Veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022)
VERBAL DE PERTENENCIA
Rad. 683274089001-2020-00050-00

OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda, dentro del presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO con suma de posesiones propuesto por RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO, Identificado con C.C. N°. 79.863.405 expedida en Bogotá, mediante apoderado judicial contra JESUS ANTONIO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 1.343.284, LEONARDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 252.051, ARMANDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.204.058, GILBERTO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.933.313, MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE SILVA C.C. N°. 28.475.660, LOLA SANTARIA DE ESCAMILLA C.C. N°. 27.979.383, AURA ROSA SANTAMARIA DE SARMIENTO C.C. N°. 28.471.068, VICTOR CORREDOR RODRIGUEZ C.C. N°. 4.038.364 Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, respecto de un predio urbano ubicado en Guepsa S, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 324-16278 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Vélez y numero predial 01-00-00-0007-0027-0-00-00-0000 radicado 683274089001-2020-00050-00.

Referidos los hechos y pretensiones como quedaron establecidos en la audiencia inicial, procede relacionar la actuación procesal desarrollada en este trámite judicial, de lo cual se determina que Mediante auto de fecha veinte (20) de enero de 2021, este despacho admitió la demanda conforme a las disposiciones del artículo 375 del Código General del Proceso; emitiendo las ordenes, respecto de la inscripción de la demanda, y el emplazamiento de JESUS ANTONIO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 1.343.284, LEONARDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 252.051, ARMANDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.204.058, GILBERTO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.933.313, MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE SILVA C.C. N°. 28.475.660, LOLA SANTARIA DE ESCAMILLA C.C. N°. 27.979.383, AURA ROSA SANTAMARIA DE SARMIENTO C.C. N°. 28.471.068, VICTOR CORREDOR RODRIGUEZ C.C. N°. 4.038.364 Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS respecto del predio lote urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 324-16278 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Vélez y numero predial 01-00-00-0007-0027-0-00-00-0000, alinderado de la siguiente manera alinderado generalmente así: NORTE: Con la carrera de la Palma, ORIENTE: Con la calle del cementerio, SUR: Con solar de Ana Luisa Herrera Sarmiento, Benilde Amado, Tránsito Díaz y otros OCCIDENTE: Con solares de Jorge Suárez, Flaminio Acuña y Otros. Este lote está encerrado por bardas y muros de ladrillo, las construcciones o galápagos existentes en este Lote son de propiedad de los señores Jesús Santamaría y Armando Santamaría por haberlos construidos, (Linderos tomados del Certificado de libertad). Con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., y libre de todo gravamen. Linderos especiales son: POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2, con la carrera 3, en una longitud de 4,79 metros. POR EL ESTE: del punto 2 al punto 3, con lote de Jesús Antonio Santamaría Vargas, en una longitud de 15,86 metros. Continúa con el lote 1 de Raúl Arango en una longitud de 8,08 metros. Continúa con el lote 2 de Raúl Arango en una longitud de 8,39 metros. Continúa con el lote 3 matrícula de Raúl Arango en una longitud de 12,56 metros. POR EL SUR: del punto 3 al 4, con el lote 4 de Raúl Arango en una longitud de 4,99 metros. POR EL OESTE: Del punto 4 al punto 1 con el lote 5 de Raúl Arango en una longitud de 8,12 metros. Continúa con el lote 6 de Raúl Arango en una longitud de 8,00 metros. Continúa con el lote 7 de Raúl Arango en una longitud de 7,26 metros. Continúa con predio de Consuelo Castaño de Arango en una longitud de 21,88 metros y encierra. Este predio cuenta con un área de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220.00 mts²).

En la etapa de la vinculación del contradictorio, dispuesto el emplazamiento de JESUS ANTONIO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 1.343.284, LEONARDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 252.051, ARMANDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.204.058, GILBERTO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.933.313, MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE SILVA C.C. N°. 28.475.660, LOLA SANTARIA DE ESCAMILLA C.C. N°. 27.979.383, AURA ROSA SANTAMARIA DE SARMIENTO C.C. N°. 28.471.068, VICTOR CORREDOR RODRIGUEZ C.C. N°. 4.038.364 Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con el artículo 108 C.G.P., sin que alguna persona, dentro del término dispuesto por el numeral 7 del artículo 375 CGP se hiciera parte, se procedió a designarles curador ad-litem, quien diera contestación a la demanda mediante escrito presentado ante este juzgado el día 01 de febrero de 2022, manifestando no

1



constarle los hechos de tal libelo, ni oponerse a las pretensiones, ateniéndose a lo probado y demostrado en el proceso.

Ahora bien, agotadas las ritualidades propias del presente trámite, este juzgado mediante auto de fecha 07 de febrero de 2022, determinó fijar fecha para adelantar las audiencias de que trata el artículo 392 C.G.P., disponiendo para tal fin el día 17 de marzo de 2022, fecha en la que efectivamente se agotaron las etapas y actividades procesales dispuestas por los artículos 372 y 373 del C.G.P., y se practicó la diligencia de inspección judicial, que ordena el artículo 375 ibídem, disponiendo proferir sentencia el día de hoy 25 de marzo de 2022.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

No observa el despacho irregularidades o vicio alguno en el trámite de esta actuación, que pueda producir la nulidad parcial o total de lo actuado y que deba ser declarada. Se puede constatar igualmente, que se han respetado en su conjunto elementales principios procesales y constitucionales, debido proceso, la garantía del derecho defensa y la contradicción de la prueba, etc., y en la suscrita Juez, no concurre causal alguna de impedimento para fallar el fondo y no hay incidentes o cuestiones accesorias pendientes de resolver.

El libelo introductorio reunió los requisitos formales de ley, la suscrita juez ostenta jurisdicción y de igual manera competencia para conocer, tramitar y decidir el negocio. El actor es persona capaz desde el punto de vista jurídico, compareciendo a través de profesional del derecho en ejercicio del juspostulandi y facultado para litigar en causa ajena.

Igualmente, en cuanto hace la legitimación en la causa de las partes, no existe reparo alguno, pues en el subjuice se tiene que las partes se encuentran legitimadas tanto activa como pasivamente para ocupar los extremos procesales del juicio, el demandante como poseedor (con suma de posesiones) del bien objeto de pertenencia desde hace mucho más de diez años y puede verse así mismo que han sido debidamente citados al proceso como parte pasiva, quien en virtud de la certificación expedida por el señor registrador de instrumentos públicos, respecto del bien inmueble objeto de este proceso, aparecen como titulares de derecho real sujeto a registro, para el caso concreto JESUS ANTONIO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 1.343.284, LEONARDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 252.051, ARMANDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.204.058, GILBERTO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.933.313, MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE SILVA C.C. N°. 28.475.660, LOLA SANTARIA DE ESCAMILLA C.C. N°. 27.979.383, AURA ROSA SANTAMARIA DE SARMIENTO C.C. N°. 28.471.068, VICTOR CORREDOR RODRIGUEZ C.C. N°. 4.038.364, además de la demás personas indeterminadas tal y como lo ordena el artículo 375 del Código General del Proceso, fueron vinculados y debidamente agnados y representados judicialmente a través de curador ad-litem.

NATURALEZA JURIDICA DE LA PRETENSIÓN

Del petitum de la demanda y de la causa petendi en ella invocada, se colige con claridad que la acción petitoria de dominio, es la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, correspondiendo entonces determinar los supuestos que deben configurarse para la prosperidad de tal pretensión.

Debe recordarse que la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los varios previstos en el art. 673 del Código Civil y dicho modo aparece especialmente regulado en los artículos 2518, 2519, 2522, 2523, 2531 y 2532 opus cit, y para el caso sub-juice específicamente el artículo 2531 del Código Civil, modificado por la ley 791 de 2002 art. 6° normas de las cuales surge la diferencia entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria consagradas en la ley. Respecto de la última que es la que interesa a esta Litis y se configura en la medida en que la posesión material con ánimo de señor y dueño se ejerza de manera ininterrumpida sobre el respectivo bien inmueble, por un tiempo de diez (10) años y que se trate de bienes que estén en el comercio humano.

Es así como la H. Corte Suprema de Justicia en pronunciamiento del 15 de julio de 2013 con ponencia del H. Magistrado Dr. Fernando Giraldo Gutiérrez, ilustra de manera reiterativa los elementos que nutren esta clase de acciones prescriptivas así como los requisitos esenciales que deben concurrir para su exitosa estructuración, al señalar que:

"4.- La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás, por la posesión de las mismas, sin que los últimos se hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo ciertos requisitos legales (artículo 2512 del Código Civil).



La de índole adquisitiva presupone la calidad de poseedor material del usucapiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la especie de posesión detentada: si regular, esto es, con justo título y buena fe, o irregular, cuando falta uno de tales elementos (artículos 2518 y 764 ibidem).

Por tanto, la clase de señorío ejercido determina el tipo de prescripción que es viable invocar para obtener la declaración de propiedad, pues, según sea regular o irregular será la ordinaria o extraordinaria, respectivamente, requiriendo entonces un lapso igual o superior al fijado en la normatividad que rige el tema -Leyes 50 de 1936 y 791 de 2002- y que sea aplicable al caso, según lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887. Y tratándose de la extraordinaria su configuración requiere la concurrencia de los elementos siguientes: 1º Posesión material en el usucapiente; 2º que la cosa haya sido poseída, como mínimo, durante diez años; 3º que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida; y 4º Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce -claro está- sea susceptible de adquirirse por usucapión”.

En este sentido y dado que la demandante pretende que se acceda a la suma de posesiones a fin de acreditar el término que requiere para ganar el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva, es preciso traer a colación los requisitos que ha establecido la Corte Suprema de Justicia, para que se configure tal figura jurídica, establecida por el artículo 778 del Código Civil Colombiano, a saber: “A. Un título adecuado que sirva de vínculo efectivo entre el antecesor y el sucesor. B. Qué el tiempo entre el antecesor y el sucesor sea ininterrumpido y por tanto continuo. C. Qué el bien haya sido entregado nunca despojado o usurpado”.

Con las anteriores directrices el Despacho acomete el estudio y verificación de los diversos elementos de juicio aportados al proceso, en orden a establecer si se encuentran acreditados, **determinándose si el bien es o no susceptible de prescripción, si se acredita la posesión alegada con ánimo de señor y dueño por el tiempo necesario, teniendo que para el caso concreto es preciso demostrar la configuración de la suma de posesiones alegado, lo anterior con las cualidades que las propias normas legales señalan y su explotación económica, y por consiguiente si hay lugar a que se despachen favorablemente las pretensiones del actor o no.**

En el desarrollo del proceso se arrió con la demanda prueba documental, así como también fue decretada y practicada diligencia de inspección judicial directamente por este juzgado y realizada el día diecisiete (17) de marzo dos mil veintidós (2022), en ella se identificó plenamente el predio objeto de la presente acción, conforme a su situación, ubicación y linderos, estado de explotación económica, habiéndose constatado lo siguiente: que se trata de inmueble urbano ubicado en el casco urbano del municipio de Guepsa, Santander, distinguido con la matrícula inmobiliaria N°. **324-16278 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Vélez y numero predial 01-00-00-00-0007-0027-0-00-00-0000**, alinderado de la siguiente manera **alinderado generalmente** así: NORTE: Con la carrera de la Palma, ORIENTE: Con la calle del cementerio, SUR: Con solar de Ana Luisa Herrera Sarmiento, Benilde Amado, Tránsito Díaz y otros OCCIDENTE: Con solares de Jorge Suárez, Flaminio Acuña y Otros. Este lote está encerrado por bardas y muros de ladrillo, las construcciones o galápagos existentes en este Lote son de propiedad de los señores Jesús Santamaría y Armando Santamaría por haberlos construidos, (Linderos tomados del Certificado de libertad). Con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., y libre de todo gravamen. **Linderos especiales** son: POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2, con la carrera 3, en una longitud de 4,79 metros. POR EL ESTE: del punto 2 al punto 3, con lote de Jesús Antonio Santamaría Vargas, en una longitud de 15,86 metros. Continúa con el lote 1 de Raúl Arango en una longitud de 8,08 metros. Continúa con el lote 2 de Raúl Arango en una longitud de 8,39 metros. Continúa con el lote 3 matrícula de Raúl Arango en una longitud de 12,56 metros. POR EL SUR: del punto 3 al 4, con el lote 4 de Raúl Arango en una longitud de 4,99 metros. POR EL OESTE: Del punto 4 al punto 1 con el lote 5 de Raúl Arango en una longitud de 8,12 metros. Continúa con el lote 6 de Raúl Arango en una longitud de 8,00 metros. Continúa con el lote 7 de Raúl Arango en una longitud de 7,26 metros. Continúa con predio de Consuelo Castaño de Arango en una longitud de 21,88 metros y encierra. Este predio cuenta con un área de **DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220.00 mts2)**. Igualmente se pudo verificar la persona que se encuentran actualmente en posesión del lote de terreno es el señor RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO, quien se encuentra al momento de la diligencia y es quien atiende la misma.

Así mismo, en la diligencia se constató que el predio se encuentra en su totalidad en buenas condiciones de mantenimiento, debidamente delimitado y cercado, como puede verificarse en el registro de audio y video realizado, en excelente estado de limpieza fitosanitaria, lo que hace presumir e inferir que siempre ha estado en posesión real



y material y en explotación económica en cabeza del aquí demandante, quien ha realizado actos propios de señor y dueño, tales como desmatado e instalación de servicios públicos así mismo hace el mantenimiento del predio y es quien paga los impuestos, y complementarios del inmueble.

Dentro de la audiencia de instrucción y juzgamiento fueron recibidos los testimonios de los señores: DERLY MEJIA SOTOMONTE C.C. N°. 37.813.587 y ALBERTO PARDO RUEDA C.C. N°. 2.204.184 testigos que son acordes en manifestar que conocen al demandante RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO desde hace más de 30 años, y también al predio, objeto de la acción, así como sus linderos actuales; que el tiempo en que han ejercido RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO posesión del inmueble, data desde hace aproximadamente 5 años, quien entró en posesión del predio urbano, por compra que le hiciera la familia SANTAMARIA, antes poseedores, aproximadamente en el año 2017, y desde ese momento se ha constituido como señor y dueño del predio en cuestión, a la vista de todo el mundo, sin violencia o clandestinidad, que una vez entró en posesión RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO del lote de terreno, comenzó a ejecutar de manera continua e ininterrumpida y en forma exclusiva, todos los actos propios de señor y dueño tales como: desmatado, instalación de portón de acceso, pago de impuestos, cercado, y demás actos de preservación del inmueble, lo cual les consta han hecho con sus propios recursos y por su propia cuenta y para su propio beneficio el aquí demandante, que tales hechos los ha ejecutado sin pedir permiso o autorización a persona alguna, y en todo este tiempo que supera ampliamente los 5 años. Que el aquí demandante ha ejercido todos los actos conservatorios y de disposición sobre el predio urbano objeto de pertenencia, con ánimo de señor y dueño y en forma exclusiva, sin que hayan tenido conocimiento que en alguna época persona alguna le haya disputado la posesión del mismo, lo cual les consta ha sido ejercida por RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO, en forma continua, exclusiva, a la vista de todas las personas, sin violencia; estos testigos igualmente manifiestan que todo el vecindario reconocen actualmente al demandante como señor y dueño del predio objeto de la Litis, y antes de él a los señores JESUS ANTONIO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 1.343.284, LEONARDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 252.051, ARMANDO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.204.058, GILBERTO SANTAMARIA VARGAS C.C. N°. 2.933.313, MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE SILVA C.C. N°. 28.475.660, LOLA SANTARIA DE ESCAMILLA C.C. N°. 27.979.383, AURA ROSA SANTAMARIA DE SARMIENTO C.C. N°. 28.471.068, VICTOR CORREDOR RODRIGUEZ C.C. N°. 4.038.364, estos testigos fundan el hecho de su dicho en haberlos percibido directamente, por haber vivido en el mismo sector desde hace un tiempo muy superior de 30 años y vivir aún allí, por tal razón para el Despacho tales testimonios gozan de plena credibilidad por ser personas que han tenido percepción de manera continua de los hechos en que la demandante funda sus pretensiones e igualmente por estar dichos testimonios también conforme con la prueba documental arimada con el libelo de demanda.

Ahora bien, revisados los documentos allegados al expediente, se determina que obran copias auténticas de los documentos privados a través de los cuales los aquí demandados fueron transfiriendo la propiedad del lote objeto de pertenencia así como de algunos lotes interiores que hacen parte del predio de mayor extensión en favor de RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO, de igual manera, copia de la escritura N°. 249 de 21 de abril de 1999 mediante la cual se efectuó la partición material amigable de los dueños del predio objeto de pertenencia y los demás que hacen parte del predio de mayor, documental que da cuenta en primer lugar, de la forma como la demandante entro en posesión del bien objeto de pertenencia y el vínculo que existe entre los anteriores poseedores del inmueble, y como el mismo fue mudando de poseedor, pudiéndose constatar la legitimidad de la misma. Documental referida, que concuerda plenamente con los testimonios rendidos en audiencia y con las declaraciones hechas por el demandante, y que denotan los actos legítimos de señor y dueño desplegados por RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO en el predio urbano que hace parte de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 324-16278, ampliamente descrito en el presente proveído.

Por su parte el perito designado ABRAHAM SUAREZ TELLEZ, rindió su dictamen pericial en los siguientes términos: que se trata de un inmueble de naturaleza urbana, que se encuentra ubicado en el casco urbano del municipio de Guepsa, Santander, el cual hace parte de uno de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria N°. 324-16278 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, con Código Catastral N°. 01-00-00-0007-0027-0-00-00-0000, alinderado de la siguiente manera: **Linderos Generales:** NORTE: Con la carrera de la Palma, ORIENTE: Con la calle del cementerio, SUR: Con solar de Ana Luisa Herrera Sarmiento, Benilde Amado, Tránsito Díaz y otros OCCIDENTE: Con solares de Jorge Suárez, Flaminio Acuña y Otros. Este lote está encerrado por bardas y muros de ladrillo, las construcciones o galápagos existentes en este Lote son de propiedad de los señores Jesús Santamaría y Armando Santamaría por haberlos construidos, (Linderos tomados del Certificado de libertad). Con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., y libre de todo gravamen. **Linderos especiales** son: POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2, con la carrera 3, en una longitud de 4,79 metros. POR EL ESTE: del punto 2 al punto 3, con lote de Jesús Antonio Santamaría



Vargas, en una longitud de 15.86 metros. Continúa con el lote 1 de Raúl Arango en una longitud de 8.08 metros. Continúa con el lote 2 de Raúl Arango en una longitud de 8.39 metros. Continúa con el lote 3 matrícula de Raúl Arango en una longitud de 12.56 metros. POR EL SUR: del punto 3 al 4, con el lote 4 de Raúl Arango en una longitud de 4.99 metros. POR EL OESTE: Del punto 4 al punto 1 con el lote 5 de Raúl Arango en una longitud de 8.12 metros. Continúa con el lote 6 de Raúl Arango en una longitud de 8.00 metros. Continúa con el lote 7 de Raúl Arango en una longitud de 7.26 metros. Continúa con predio de Consuelo Castaño de Arango en una longitud de 21.88 metros y encierra. Este predio cuenta con un área de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220.00 mts². Ubicación Satelital: Latitud: 6.02579440. Longitud: -73.57161370. Altitud: 1.541 msnm. Coordenadas Planas: E: 658087.381, N: 66.626.232. Z: 1541 msnm. El predio objeto de la presente pertenencia, se constituye como un lote de terreno de acceso a los lotes interiores de propiedad del demandante, se encuentra debidamente cercado, desmatado y desyerbado, se pudo constatar que la valla que ordena el artículo 375 C.G.P. se halla debidamente instalada al ingreso del inmueble.

Permite la prueba demostrar entonces, que la posesión de la demandante y sus antecesores poseedores, de quienes se beneficia en virtud de la figura de la suma de posesiones, se remonta en el tiempo a mucho más de veinte (20) años, término este durante el cual, han ostentado en forma continua, pacífica, a la vista de todo el mundo, la posesión en el predio objeto de pertenencia, sin que igualmente de la actuación surtida pueda inferirse o demostrarse en forma alguna que la posesión del demandante hubiere sufrido interrupciones naturales o civiles, ni siquiera por parte de sus opositores, quienes como lo manifestaron al despacho, reconocen en RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO, el legítimo poseedor del inmueble lote urbano, ubicado en el Municipio de Guepsa, Sder., aquí objeto de pertenencia.

Encuentra en consecuencia este despacho plenamente acreditada, la posesión exclusiva de RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO, de manera continua e ininterrumpida; con los requisitos y cualidades que manda la ley, y posesión que se ha mantenido durante todo el tiempo ya mencionado, dada la suma de posesiones solicitada y debidamente probada y que sobrepasa con creces el término exigido en la ley, Diez años o más, artículo 2532 del C.C. modificado por la Ley 791 de 2002 art. 6°, el requerido por las normas legales, para ganar el dominio de las cosas por el modo de la prescripción extraordinaria, igualmente, no cabe duda acerca de que el bien inmueble objeto de esta acción se puede ganar por prescripción, pues se encuentra en el comercio humano, y es de dominio privado, pues así lo acredita el señor registrador en la certificación especial expedida el día trece (13) de julio de dos mil veinte (2020) por la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Vélez Sder.

En conclusión, de acuerdo con las pruebas recaudadas, el predio urbano que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°.324-16278; ubicado en el casco urbano del municipio de Guepsa Santander, ha sido ampliamente identificado dentro de la presente audiencia, objeto de usucapión, corresponde sustancialmente al descrito en la demanda, y ahora actualizado tal como quedó consignado en esta audiencia, y en la forma en que se ha dicho en esta providencia, pudiéndose en consecuencia ganar el dominio del mismo por el aquí actor, por el modo denominado prescripción Extraordinaria tal y como lo solicita a través de su demanda, pues concurren a cabalidad todos los presupuestos para el buen éxito de su pretensión.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guepsa Sder, administrando justicia en nombre de la República y la constitución política y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que el señor **RAUL EDUARDO ARANGO CASTAÑO**, Identificado con C.C. N°. **79.863.405 exp. en Guepsa, Sder, de estado civil casado**, ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el siguiente bien inmueble:

Inmueble de naturaleza urbana, que se encuentra ubicado en el casco urbano del municipio de Guepsa, Santander, el cual hace parte de uno de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria N°. 324-16278 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, con Código Catastral N°. 01-00-00-0007-0027-0-00-00-0000, alinderado de la siguiente manera: **Linderos Generales:** NORTE: Con la carrera de la Palma, ORIENTE: Con la calle del cementerio, SUR: Con solar de Ana Luisa Herrera Sarmiento, Benilde Amado, Tránsito Díaz y otros OCCIDENTE: Con solares de Jorge Suárez, Flaminio Acuña y Otros. Este lote está encerrado por bardas y muros de ladrillo, las construcciones o galápagos existentes en este Lote son de propiedad de los señores Jesús Santamaría y Armando Santamaría por haberlos construidos, (Linderos tomados del Certificado de libertad). Con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., y libre de todo gravamen.



Linderos especiales son: POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2, con la carrera 3, en una longitud de 4,79 metros. POR EL ESTE: del punto 2 al punto 3, con lote de Jesús Antonio Santamaría Vargas, en una longitud de 15.86 metros. Continúa con el lote 1 de Raúl Arango en una longitud de 8.08 metros. Continúa con el lote 2 de Raúl Arango en una longitud de 8.39 metros. Continúa con el lote 3 matrícula de Raúl Arango en una longitud de 12.56 metros. POR EL SUR: del punto 3 al 4, con el lote 4 de Raúl Arango en una longitud de 4.99 metros. POR EL OESTE: Del punto 4 al punto 1 con el lote 5 de Raúl Arango en una longitud de 8.12 metros. Continúa con el lote 6 de Raúl Arango en una longitud de 8.00 metros. Continúa con el lote 7 de Raúl Arango en una longitud de 7.26 metros. Continúa con predio de Consuelo Castaño de Arango en una longitud de 21.88 metros y encierra. Este predio cuenta con un área de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220.00 mts²). Ubicación Satelital: Latitud: 6.02579440. Longitud: -73.57161370. Altitud: 1.541 msnm. Coordenadas Planas: E: 658087.381, N: 66.626.232. Z: 1541 msnm. **SEGUNDO:** Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 324-44202, a fin de que surta los efectos del Art. 2534 del Código Civil. Enviense las comunicaciones de Rigor.

TERCERO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda comunicada por oficio N° 00075 de 20 de enero de 2021. Librese el oficio respectivo para tal efecto.

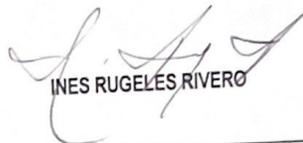
CUARTO: No se señala suma alguna como honorarios al Curador Ad-Litem, por así disponerlo el numeral 7 del art. 48 del Código General del Proceso

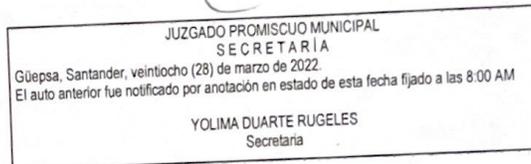
QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 1561 de 2012, fijese un salario mínimo legal mensual vigente correspondiente a la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00.), como honorarios finales para el Perito designado, ABRAHAM SUAREZ TELLEZ C.C. N°. 12.712.712, a cargo de la parte actora.

SEXTO: **ORDENAR** el archivo de esta actuación y la reproducción de la grabación magnetofónica o electrónica para que en duplicado forme parte del archivo del despacho

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,


INES RUGELES RIVERO



CONSTANCIA: La presente providencia, fue notificada por estados el lunes veintiocho (28) de marzo de 2022 y quedó debidamente ejecutoriada el día treinta y uno (31) de marzo de 2022. Guepsa, 01 de abril de 2022.

La Secretaria,

YOLIMA DUARTE RUGELES